



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0352/2021/1		Datum: 24.06.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01776-20	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 246 "Hinter der Kirche" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Güls, Pastor-Busenbender-Straße			
Gremienweg:			
06.07.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 246 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage auf einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche, d.h. der Bebauungsplan weist hier kein Baufenster aus

Antragseingang	02.09.2020
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung Einfamilienwohnhaus und Doppelgarage
Grundstück/Straße	Pastor-Busenbender-Straße
Gemarkung	Güls
Flur	8
Flurstück	68/2

Begründung:

Die Beschlussvorlage wurde im Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung am 15.06.2021 mit dem Hinweis, das Ergebnis des Ortsbeirates Güls abzuwarten, vertagt. Der Ortsbeirat hat zeitgleich, also am 15.06.2021, getagt.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage gem. den vorgelegten Planunterlagen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 246.

Dieser sieht auf der in Rede stehenden Parzelle nicht überbaubare Grundstücksflächen vor. Es gibt diesbezüglich bereits Vorbilder (Wohnhäuser hinter Gulisastraße 62).

Der Ortsbeirat Güls hat dem Vorhaben unter der Auflage zugestimmt, dass der Antragsteller bzgl. der vom Dorfplatz (Parzelle 71/9) ausgehenden Lärmimmissionen durch Nutzungen wie Kirchesveranstaltungen, etc. auf dem Vorhabengrundstück duldet. Dieser Sachverhalt der Duldung wäre in einem Bauantragsverfahren entsprechend durch eine öffentlich-rechtliche Absicherung (Baulast) sowie zivilrechtlich durch eine Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch sicherzustellen.

Vor diesem Hintergrund kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Lageplan mit Schemaschnitt

Historie: ABL 15.06.21

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten